

## 浅谈房建工程施工质量的管理与控制

王康明

江苏森鑫项目管理有限公司, 江苏 苏州 215000

**[摘要]**随着我国经济社会的高速发展,人们的生活条件越来越好,对美好生活的向往也有所提高,在这个背景下,我国的城镇化发展的有了很大的提升,当前正在建设的工程项目的规模和数量都越来越多,这为中国解决人们日益增长的居住需求以及解决城市土地资源紧张的问题提供了良好的方案。然而,和其他发达国家和地区相比我国的住房建造施工技术还有很大的提升空间,不可否认的是许多建筑施工技术仍有一些缺点。这些问题如果在今后的行业发展过程中无法得到很好的解决,将会限制了中国建筑行业的良好发展。

**[关键词]**房建工程; 施工质量; 控制; 管理

DOI: 10.33142/ec.v3i3.1579

中图分类号: TU712.3

文献标识码: A

## Discussion on Management and Control of Construction Quality of House Building Project

WANG Kangming

Jiangsu Senxin Project Management Co., Ltd., Suzhou, Jiangsu, 215000, China

**Abstract:** With the rapid development of Chinese economy and society, people's living conditions are getting better and better and their yearning for a better life is also improved. In this context, development of urbanization in China has been greatly improved. At present, the scale and quantity of projects under construction are increasing, which can solve the growing demand of people's living and urban land resources. However, compared with other developed countries and regions, Chinese housing construction technology still has great space for improvement and it is undeniable that many construction technologies still have some shortcomings. If these problems can not be well solved in the future development process of the industry, it will limit the good development of construction industry.

**Keywords:** housing construction engineering; construction quality; control; management

### 引言

随着我国经济社会的高质量发展,人们对衣食住行的需求也不断提高,在城市中大量的人们聚集在此生活、工作,推动了城镇化建设的速度日益提升,在这个背景下我国的建筑行业也取得了很大的进步。城市中大量的建筑工程项目不仅给城市带来了新的面貌,也推动了经济社会的发展,人们对建筑工程项目的质量也提出了更高的要求,此外,对于建筑工程项目的外观也有很大的标准,这也需要建筑工程的新技术、新材料和新设备的积极支持。一方面,住房工程项目的建设在整个建筑行业中占据了越来越大的比例,同时住房项目的建造质量和施工安全与人民群众的生命财产安全密切相关。住房项目的建造施工的具体情况以及施工过程的安全是需要强力的监督管理的。由于住房工程项目的建设本身需要很复杂的建筑施工技术和大量的建筑材料、机械设备、施工人员,因此对于整个施工过程的管理来说也比存在很多现实的困难。在整个建筑工程项目的建造施工过程中,很容易受到施工周边人为因素、环境因素以及气候因素的影响。我们必须高度重视建筑工程项目施工环节的监督管理工作。特别是建筑工程项目的施工企业的要积极的改变过去的管理思维和观念,提出符合工程项目建造施工实际情况的管理体系,不断提高建筑工程项目施工质量和安全管理工作的整体水平。

### 1 房建工程施工质量管理与控制的意义

在建筑工程项目的建造施工过程中,需要结合工程项目的实际情况切实做好建筑工程项目施工质量和施工安全管理工作,严格的管理建筑工程项目施工涉及到的所有关键环节和重要内容,而建筑工程项目的施工质量的管理主要是通过施工各个环节和流程进行严格的控制以及施工质量的检验和工程施工程序的优化。住房工程项目的建设的管理本身具备一定的复杂性,结合建筑工程本身的特点和施工过程中可能会出现各种影响工程项目建设因素,才可以

更好的保证建筑工程施工的整体质量和施工安全,加强住房工程项目建设施工的质量管理和控制,可以使建筑施工企业能够在当前激烈的行业竞争和市场竞争的背景下获得一定的竞争优势,创造自己的核心竞争力。住房工程项目的建设质量关系到人民群众的生活环境,其建造施工的质量和安全与人民的切身利益直接相关,因此,建筑施工企业必须要结合工程项目的实际情况,采用先进的施工管理体系,加强对工程项目建造施工的监督和管理,进一步的确保建筑工程项目的安全、高质量、高水平的完成,并促进现代建筑行业的发展<sup>[1]</sup>

## 2 房建工程的特点

### 2.1 房建工程主体不同

在房屋建筑工程项目的建设施工的阶段,由于工程项目的建设主体的差别,住房建筑项目可分由此划为两大类。第一类是政府为主体的公共住房建设项目,第二类是建筑企业自发建设的,以营利创收为目的的商品房项目。当然,不管是什么类型的住房工程,都需要建筑工程项目的建造施工企业来承包工程项目的建设。

### 2.2 房建工程获得的利润具有周期性

建筑工程项目的建造施工规模是比较大的,涉及到的施工人员、建筑设备、建筑材料都比较多,由于住房工程项目的建筑施工过程中所需的投资是比较大的,需要大量资本源源不断的流入住房工程项目建设各个领域。但住房工程项目的建设过程是一个比较漫长的过程,通常来说需要两三年的时间甚至更长的时间来完成建筑施工,工程项目的建造施工周期也会受到其他一些外部因素的影响,整个施工期间的时间较长。可以看到,在住房工程项目的建造施工过程中,大量成本投资回收的周期是很长的,加上工程项目的建设有很多质量和安全隐患,这也使工程项目的资金投入有一定的风险。

### 2.3 房建工程在施工过程中的划分特性

在住房工程项目的建设过程中,通常会有许多不同的建设阶段,但主要的施工阶段基本上是采用以时间为依据来划分的,第一阶段是住房工程项目的建设区域的选择,第二阶段是住房工程项目的建造施工规划和方案的设计,第三阶段是住房工程项目的建材、设备等供应商合作,第四阶段是住房工程项目建造施工的阶段,最后一个阶段就是住房工程项目的竣工验收以及投入使用阶段<sup>[2]</sup>

## 3 房建工程施工质量管理中存在的问题

### 3.1 质量管理体系存在缺陷

随着我国的建筑行业的高速发展,中国的住房工程项目的建造施工质量以及施工安全不时会出现一些问题,这在某种程度上也揭示了当前建筑行业特别是住房工程项目建设方面存在很多乱象需要解决。目前,中国的一些建筑施工企业特别是中小企业往往高度重视建筑工程项目施工的经济效益,在这个过程中甚至采用以次充好、偷工减料的问题,忽视了工程项目建造施工的质量和安全管理。他们希望在工程项目的建造施工结束后实现更高的经济效益和总体利润的目标。一些建筑施工企业的管理人员也忽视了建筑工程项目的建造施工质量管理在企业未来发展过程中的重要作用,这也造成了住房工程项目建造施工阶段存在一些质量和安全的问题,给企业的发展带来了很大的制约。

### 3.2 施工材料质量存在的问题

建筑材料是任何一项工程的基础,建筑材料的质量直接决定建筑工程的整体质量。很多施工企业在建筑施工过程中,为了单纯的追求自己的利益,通过各种途径来降低工程的施工成本。一些施工单位选用不合格的水泥和钢筋,这在施工过程中大规模使用,可能危害到整个工程的质量。一些施工单位选用劣质的防水材料,施工阶段没有什么反应,当房屋建成使用过程中,漏水等质量问题就会暴露。

### 3.3 工程现场的监管力度不够

为了实现建筑工程项目的安全施工建设以及高质量建设的总体目标,我们还必须有效的改善对建筑工程施工现场的监督和管理,这也是确保工程项目建造质量以及施工安全的一个非常关键的手段。然而,从当前的工程项目建造施工情况来看,施工管理工作的整体水平还是有很大的差距的,实际的工程项目建造管理效能并不高。首先,建筑施工企业在施工管理人员的员额配置上远远不能满足当前的建筑工程项目施工的实际需求。因此,在许多情况下,对于建筑工程项目的施工监督工作必须委托给监理单位进行施工的监督和管理,这样对于工程项目的控制就有很大的难度和不确定性<sup>[3]</sup>。

## 4 房建施工质量管理与控制措施

### 4.1 加强宣传, 为房建工程质量管理与控制建设浓厚的氛围

要想有效地提高住房工程项目的建造施工质量, 就必须要把涉及到住房工程项目的所有建筑施工企业及相关人员的思想认识统一起来, 让他们可以正确的认识到建筑工程项目的施工质量管理与施工安全控制的重要意义。通过有效的宣传有效的加深人们的思想知识, 解决在工程项目的建造实施过程中可能出现的一些建筑施工的质量问题和安全隐患, 各个建筑施工的单位和管理人员需要结合工程项目的实际情况, 采取切实有效的管理手段以及预防方法并针对突发情况作出合理的解决和应对策略。

### 4.2 建立完善的管理监理制度

工程项目的建造施工成本管理是非常重要的, 这直接决定了工程项目的建造经济效益, 为了做好住房工程项目建设施工的成本管理工作, 施工管理企业必须建立一个科学合理、健全完善的管理体系, 严格控制住房工程项目建设施工的每一个关键和重点环节, 并且管理好工程项目建造施工过程中的相关规则, 确保规则的有效落实, 为了防止工程项目建造施工的质量和安全隐患, 我们必须建立一个现代化的、高标准的工程项目人力资源管理系统, 以便涉及到工程项目建设每个施工人员和管理人员都能够严格按照有关规则进行更高效的工作。确保整个建筑工程项目的建设施工都能够在一个高效、稳定的系统框架内平稳地进行, 进一步的确保住房工程项目建造的质量和安全隐患。

### 4.3 严格控制施工材料的质量

建筑工程项目的建造施工过程中, 能够很大程度上影响工程项目建造质量的就是建筑施工材料, 可以说建筑材料的质量是建筑工程项目建造质量和施工安全的必要前提, 所以说对于在住房工程项目的建造施工过程中需要大量使用的建筑材料来说, 建筑施工企业必须严格的和管理和控制建筑材料的质量。在建筑材料进入施工现场之前, 必须要结合工程项目的建造施工标准对建筑材料的规格和质量进行严格的检查, 严格遵守建材抽检的取样标准, 不作任何自以为的调整, 防止在建筑工程项目的施工建设过程中流入那些劣质的和规格不符合的建筑材料, 从根本上保障工程项目建造的质量和安全隐患。

### 4.4 提升质量管理人员的综合素质

工程施工质量管理人员虽然不是房建工程的直接操作人员, 但是其对房建工程施工质量的影响也是巨大的。因此, 房建工程施工质量管理水平的提升工作也应当将质量管理人员的综合素质提升作为重要目标。通过提升质量管理人员的综合素质, 最终达到确保房建工程质量的目标。<sup>[4]</sup>

## 5 结语

当前, 随着我国全面建成小康社会的步伐临近, 人们对于生活的要求会越来越高, 城镇化的水平也会有更大的提升, 房地产行业在这个背景下会有更高质量的发展, 因此, 更需要确保房屋工程项目建设的质量以及建造的安全, 为人民建设更美观、更舒适、更高标准的建筑工程, 为我国经济社会的发展贡献力量。

### [参考文献]

- [1]戴建斌. 房建工程施工管理中质量控制的探索[J]. 住宅与房地产, 2019(09): 117.
  - [2]赵丽. 浅谈房建工程施工质量的管理与控制[J]. 建材与装饰, 2019(07): 177-178.
  - [3]辛海. 基于房建工程施工质量管理与控制分析[J]. 门窗, 2019(03): 109-110.
  - [4]郑宏健. 房建工程施工质量管理与控制分析[J]. 现代物业(中旬刊), 2018(09): 154.
- 作者简介: 王康明 (1982.3-), 男, 浙江大学 (电子商务), 西北工业大学, 土木工程, 工程师。